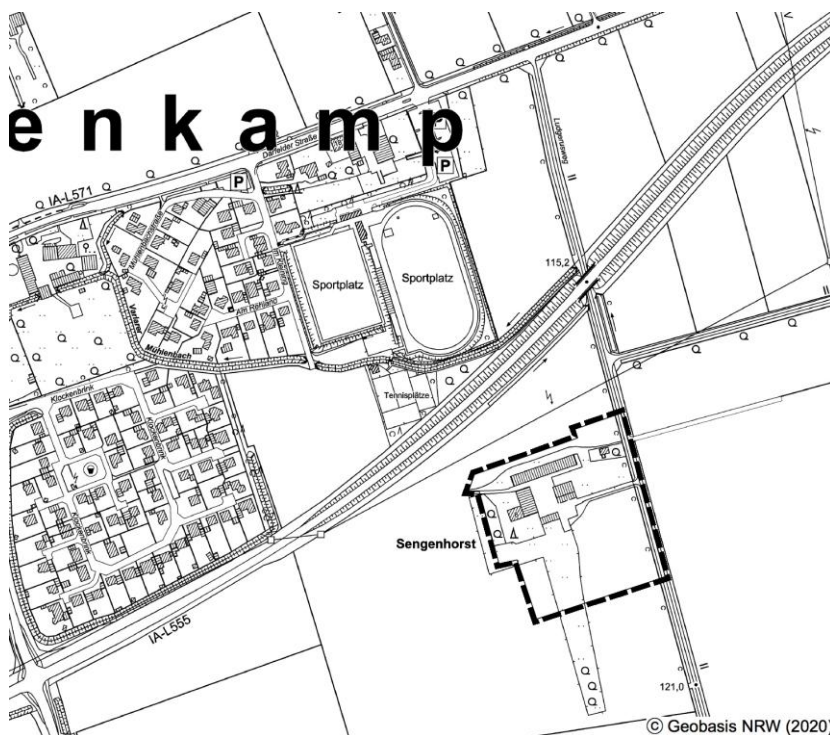


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Zusammenfassende Erklärung

gem. §10a BauGB

Gemeinde Rosendahl



Inhalt

- 1 Planungsbegründung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ wird gem. § 10a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) u. § 4 (2) sowie § 4a (3) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Planungsbegründung

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25.05.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ gefasst, mit dem Ziel, im Südosten der Ortslage Osterwick die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung eines Legehennen- und Junghennenaufzuchtbetriebs zu schaffen. Der bestehende sanierungsbedürftige Betrieb an der „Schöppinger Straße“ befindet sich durch die Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahrzehnte nunmehr in einer städtebaulich integrierten Lage, aus der sich Immissionskonflikte mit der umgebenden Wohnbebauung ergeben. Mit der Verlagerung des Legehennenbetriebs zu einer bestehenden Hofstelle am Ludgerusweg eröffnet sich daher die Chance, die bestehende Gemengelage auszulösen und die frei werdenden Flächen einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Da eine Zulässigkeit im Außenbereich auf Grundlage des § 35 (1) Nr. 4 BauGB durch die Größe des angedachten Betriebs nicht mehr gegeben ist, wurde die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung notwendig.

Vor diesem Hintergrund sieht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ die Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 (2) BauNVO – Zweckbestimmung „Geflügelhaltung“, sowie die Beschränkung der Haltung von max. 18.000 Junghennen und 54.000 Legehennen vor.

2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ wurde gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht fasst die mit der Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

So werden mit dem Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen

vorbereitet, da

- unter Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen (Gebäudeumbau- oder Abrissmaßnahmen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Fledermäusen, Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen) durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden,
- das Plangebiet bereits durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und die bestehende Hofstelle geprägt ist,
- der gem. § 18 BNatSchG entstehende Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB über den Ankauf von Biotopwertpunkten vom Wasser- und Bodenverband Vechte extern ausgeglichen wird,
- die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten potentiell vorkommender planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.

3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl	25.05.2016
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	17.09.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	19.09.2016 bis 17.10.2016
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	16.09.2016 bis 17.10.2016
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	15.12.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	20.12.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	28.12.2016 bis 30.01.2017
Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	06.04.2017
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	12.04.2017
Erneute Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB vom	24.04.2017 bis 29.05.2017
Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durch den Rat der Gemeinde Rosendahl am	25.06.2020
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	01.07.2020

Erneute Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB vom	09.07.2020 bis 28.08.2020
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	08.10.2020
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am	13.10.2020

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ und den dargestellten Ergebnissen der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Gem. **§ 3 (1) u. § 3 (2) BauGB** wurden aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** folgende abwägungsrelevante und umweltbezogene Anregungen und Hinweise zum Immissionsschutz vorgetragen:

- Einwender 1, Schreiben vom 20.01.2017
Ein Bürger regte an, für das Plangebiet eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dieser Anregung wurde mangels Erforderlichkeit aufgrund der in den Gutachten nachgewiesenen durch das Vorhaben verursachten geringen Stickstoffdeposition und Ammoniakimmission im Bereich der schutzwürdigen Biotope, Waldflächen und FFH-Gebiete nicht gefolgt.

Gem. **§ 4 (1) und § 4 (2) sowie § 4a (3) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** folgende abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- Untere Landschaftsbehörde – Kreis Coesfeld, Schreiben vom 07.09.2016 und 18.10.2016
Der Hinweis auf die nachgewiesenen Reste von Nestern der Rauchschwalbe wurde zur Kenntnis genommen. Der Anregung, zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 1 Satz 3 BNatSchG Kunstnester aufzuhängen wurde gefolgt. Die Festlegung der konkreten Standorte und Anzahl erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert.

- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 29.09.2016
Der Anregung, das Plangebiet bis an den Ludgerusweg zu erweitern und den betroffenen Waldbereich (Wallhecke) im Ersatzverhältnis von 1: 1,5 zu bilanzieren und auszugleichen, wird gefolgt.
- Untere Naturschutzbehörde – Kreis Coesfeld, Schreiben vom 30.01.2017
Der Anregung, dass zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 1 Satz 3 BNatSchG Nisthilfen für mind. 3 Rauchschnalben-Brutpaare sowie drei Fassadenquartiere für Fledermäuse anzubringen sind, wurde gefolgt. Die Festlegung der konkreten Standorte und Anzahl erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und wurde im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert.
- Brandschutzdienststelle – Kreis Coesfeld, Schreiben vom 26.05.2017
Es wurde auf die bisher fehlenden Aussagen zur Löschwasserversorgung hingewiesen. Das Plangebiet kann über einen im Kreuzungsbereich Ludgerusweg / Darfelder Straße befindlichen Hydranten, der ein Löschwasserangebot von 96 cbm bietet, mit Löschwasser versorgt werden. Aufgrund der Entfernung der Hofstelle zu diesem Hydranten (ca. 400 m) wird ergänzend im Bereich der Hofzufahrt ein Löschwasserreservoir mit einem Volumen von 30 cbm geplant.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichwertigen städtebaulichen Voraussetzungen und einem mindestens gleichwertigem oder geringerem ökologischen Konfliktpotential bestehen nicht, da es sich um eine Verlagerung eines Betriebs zu einem konkreten Standort handelt, der bereits heute durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, die durch die vorliegende Planung sinnvoll intensiviert werden kann.

Im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im Oktober 2020

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld